



Växjö  
kommun

# MARKANVISNINGSTÄVLING

för fastigheten Fotbollen 1  
Torparängen, Växjö stad

# Innehåll

Markanvisning av Fotbollen 1 .....	3
Torparängen.....	3
Förutsättningar för fastigheten .....	4
Hållbara Växjö 2030 .....	5
Prissättning.....	5
Tävlingsprocess .....	5
Steg 1 .....	6
Utvärdering.....	6
Steg 2.....	6
Utvärdering.....	7
Tilldelning av mark.....	8
Markanvisningsavtal och köpekontrakt .....	8
Underlag.....	9
Tidplan.....	9
Frågor kan besvaras av.....	10

# Markanvisning av Fotbollen 1

Växjö kommun inbjuder till markanvisningstävling av fastigheten Fotbollen 1, Torparängen Växjö stad. Denna tävlingsinbjudan innehåller förutsättningarna för byggnation på fastigheten samt en redogörelse för hur Växjö kommuns markanvisningsprocess går till.

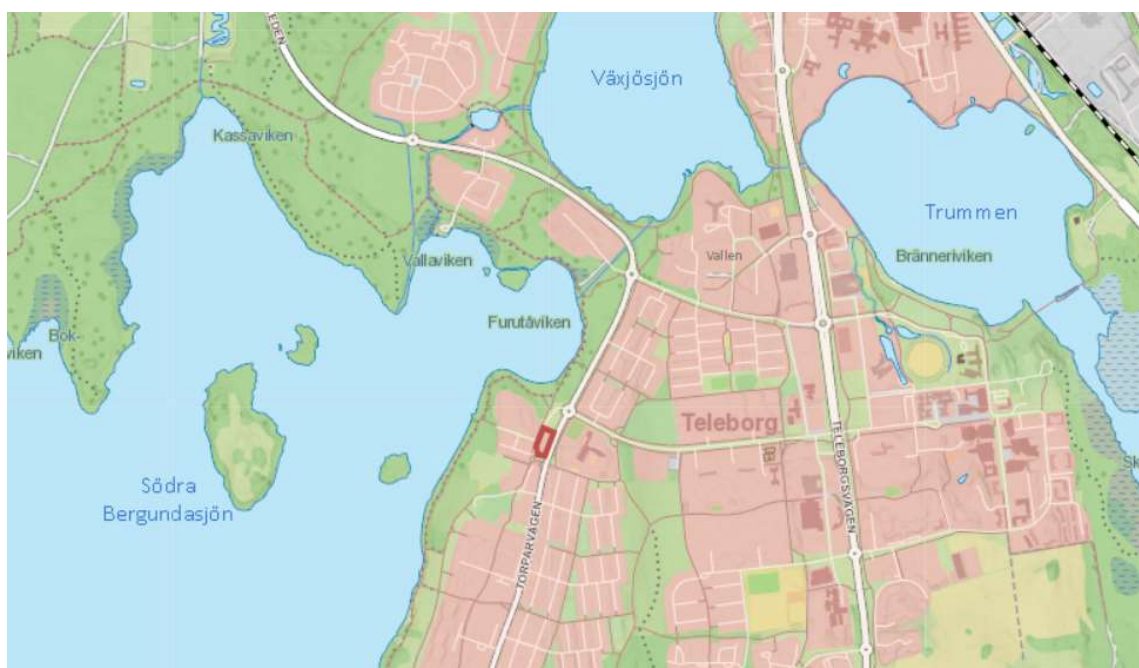


Bild: Översiktlig karta

## Torparängen

Området Torparängen ligger på stadsdelen Teleborg i Växjö, längs med Södra Bergundasjöns östra strand. 1980 invigdes Växjö BKs nya hemmaarena här som då fick namnet Torparängen. Detaljplanen fick laga kraft 2017 och de första markanvisningsavtalen tecknades samma år. I dagsläget har knapp 120 bostäder färdigställts och just nu pågår byggnationen av ett 70-tal bostäder i områdets norra del. Totalt kommer området att innehålla ca 320 bostäder när det är färdigställt. Sedan 2019 driver Växjö Fria Förskola en förskola i området och under 2020

färdigställdes Torparängens områdespark. Direkt öster om Torparvägen ligger Furutåskolan som är en grundskola 6-12 år med förskola 1-5 år. Teleborg Centrum är närmaste högstadieskola, ca 1,5 km från området. Närmaste dagligvaruhandel finns vid Teleborg Centrum samt längs med Teleborgsvägen.

Vattenkvaliteten i Södra Bergundasjön har under projektiden stadigt förbättras. Idag har sjön fullgod vattenkvalitet för bad. Växjö kommun har därför för avsikt att under 2021 uppför en badbrygga med sandbotten vid sjön. Genomförande är beroende på om länsstyrelsen beviljar kommunens anmälan om vattenverksamhet.



Bild: Fotbollens 1 placering i Torparängen

## Förutsättningar för fastigheten

### Fotbollen 1

Fastigheten är 3 695 m<sup>2</sup> och är planlagd för bostadsbebyggelse i 2-3 våningar. I dagsläget finns anslutningspunkt för dricks- och spillvatten, fjärrvärme, el och fiber i

Torparängsvägen. I händelse av att framtida exploatör vill avstycka till äganderätter så krävs fastighetsbildning samt ombyggnad av antalet anslutningspunkter. Troligtvis krävs tryckledning för spillvatten. Dessa kostnader bärs av blivande fastighetsägare.

Direkt norr om fastigheten finns en yta som nyttjas för en återvinningsstation. Framtida byggtrafik sker via Torparängsvägen och etableringsyta löses inom fastigheten.

Fastigheten är fastighetsbildad och säljs i grovterrasserat skick. Eventuell framtida ansökan om ny fastighetsbildning svarar blivande fastighetsägare för.

Till detaljplanen följer ett gestaltningsprogram. Inkomna förslag ska uppfylla dels gestaltningsprogrammet och dels Växjö kommuns råd och riktlinjer för tillgänglighet. Avsteg får göras beträffande tillgänglighet i badrum enligt beslut av kommunstyrelsen (KS/2013:331). Växjö kommuns parkeringsnorm skall uppfyllas.

### **Prissättning**

Kommunstyrelsen kommer 2021-04-06 att fatta beslut om nytt markpris baserat på en av Svefa framtagen markvärdering från februari 2021.

Förslaget på nytt markpris är 1 800 kr/m<sup>2</sup> tomtyta vilket innebär en kostnad på 6 651 000 kronor exklusive anslutningsavgifter.

### **Hållbara Växjö 2030**

Växjö kommuns hållbarhetsprogram "Hållbara Växjö 2030" visar på kommunens ambitioner avseende hållbar utveckling, såväl ekonomisk och social som miljömässig. Det är ett gemensamt ansvar för alla som bor, lever och verkar i Växjö kommun att arbeta i riktning mot målen. Byggherren kan ta inspiration från programmet när man utvecklas sin projektidé.

### **Tävlingsprocess**

Markanvisningstävlingen genomförs i två steg. Den som vinner kommer att bjudas in till samtal med målsättning att teckna ett 12 månaders långt markanvisningsavtal.

## Steg 1

I steg 1 lämnas en intresseanmälan in via vår e-tjänst på Växjö kommuns hemsida, se länk nedan. Intresseanmälan ska innefatta en bilaga som kortfattat beskriver bland annat er organisation, ambitioner avseende hållbarhet och vad ni vill utveckla på fastigheten. Bilagan ska omfatta max tre sidor. Bilagan ska innefatta:

- Kortfattad beskrivning av er organisation, möjligheter till genomförande av projektidén och erfarenhet.
- Kortfattad beskrivning av ambitioner avseende hållbart byggande och hållbar utveckling.
- Kortfattad beskrivning av projektidén innehållande information om hustyp, antal lägenheter, upplåtelseform, målgrupp, hållbarhetsambitioner, m.m.

Intresseanmälan ska tillsammans med bilagan vara Växjö kommun tillhanda senast **den 3 maj 2021**. Intresseanmälan görs via vår e-tjänst som nås via <https://e-tjanster.vaxjo.se/vk-klfpa-ma-fotbollen1>

## Utvärdering

Utvärdering av inkomna intresseanmälningar från steg 1 sker gemensamt av en tillsatt projektgrupp bestående av representanter från planeringsavdelningen, stadsbyggnadskontoret, tekniska förvaltningen och hållbarhetsavdelningen.

## Steg 2

De intressenter som går vidare från steg 1 till steg 2 meddelas via e-post och ges möjlighet att inlämna ett komplett tävlingsförslag. Förslaget ska skickas in digitalt och ska innefatta:

- Enkel situationsplan som redovisar gestaltning av den yttre miljön, byggnadernas placering, parkeringsbehov, parkeringslösning samt trafiklösning för gång och cykel.

- Typ av bebyggelse och boendemiljö som redovisar bottenplan och normalplan, fasadskiss med kulör- och materialval och sektion genom exempelvis inspirationsbilder eller referensbilder.
- Redovisning av antal lägenheter och lägenhetsstorlekar.
- Redovisning av antal m<sup>2</sup> BTA, antal m<sup>2</sup> BYA och exploateringsgrad.
- Fördjupad redovisning av ambitioner inom hållbart byggande och hållbar utveckling.

Komplett tävlingsförslag ska vara Växjö kommun tillhanda senast **den 14 juni 2021**. Det kompletta tävlingsförslaget lämnas in via vår e-tjänst som nås via <https://e-tjanster.vaxjo.se/vk-klfpa-ma-fotbollen1>

## Utvärdering

Utvärdering av inkomna tävlingsförslag från steg 2 sker gemensamt av en tillsatt projektgrupp bestående av representanter från planeringsavdelningen, stadsbyggnadskontoret, tekniska förvaltningen och hållbarhetsavdelningen.

Växjö kommun strävar efter en blandning av hustyper, lägenhetsstorlekar och upplåtelseformer, likväl som efter en god konkurrens och mångfald på marknaden.

Utvärderingen av tävlingsförslagen av kommer att bedömas utifrån om förslaget ryms inom gällande detaljplan, hur väl det uppfyller gestaltningsprogrammet och kvalitetsprogrammet samt följande parametrar:

- Byggnadernas anpassning till fastigheten och omgivningen.
- Byggnadernas arkitektur och utformning.
- Boende- och utemiljö.
- Hållbart byggande och hållbar utveckling.

Växjö kommun förbehåller sig fri prövningsrätt av inkomna intresseanmälningar och har rätt att förkasta inkomna förslag utan ersättningsskyldighet. Ersättning för inlämnat material ges ej.

Växjö kommun äger rätt att publicera förslagen, helt eller delvis, på sin webbsida.

Växjö kommun förutsätter att relevant marknadsundersökning är gjord för inlämnat komplett tävlingsförslag.

## **Tilldelning av mark**

Den intressent vars förslag bedöms som mest fördelaktigt utifrån ovanstående bedömningsgrunder bjuds in till samtal om markanvisning med förhoppning om att teckna ett markanvisningsavtal. Denna dialog inleds i augusti 2021 med målsättningen att markanvisningsavtal ska ha tecknats innan 2021-09-30. Den eller de som vinner markanvisningstävlingen meddelas via telefon, övriga via e-post.

## **Markanvisningsavtal och köpekontrakt**

Markanvisningsavtalet är tidsbegränsat till 12 månader. En förutsättning för att teckna ett marköverlåtelseavtal är att följande krav uppfylls under anvisningstiden:

- Intressenten ska ansöka om och beviljas bygglov för projektiden i enlighet med den förslagshandling som har tagits fram i steg 2 och som godkänts av Växjö kommun. Förslagshandlingen ligger till grund för markanvisningsavtalet.
- Intressenten ska även kunna redovisa förutsättningar för att byggnation ska kunna påbörjas. Vilka förutsättningarna är ska intressenten och Växjö kommun gemensamt komma överens om i markanvisningsavtalet. Det kan exempelvis vara att intressenten ska redovisa ett visst antal bopningsavtal.

En avgift om 5 % av köpeskilling tas ut i samband med tecknande av markanvisningsavtal. Avgiften räknas av från köpeskillingen vid genomförande av köp.

När villkoren i markanvisningsavtalet är uppfyllda kan ett köpekontrakt tecknas.



## Underlag

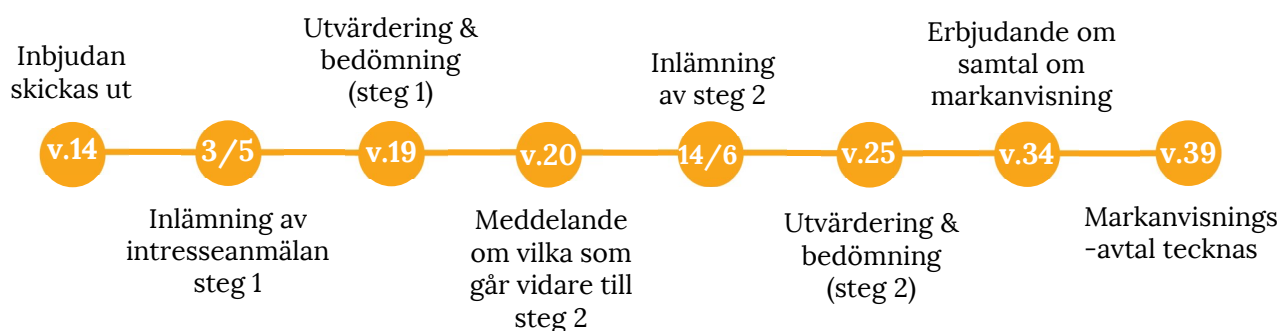
Underlag till markanvisningstävlingen utgörs av denna inbjudan samt följande underlag som hämtas från Växjö kommuns hemsida, [www.vaxjo.se/torparangen](http://www.vaxjo.se/torparangen)

- Markanvisningstävling Fotbollen 1 (pdf)
- Torparängen detaljplan inklusive karta (pdf)
- Torparängen detaljplan karta (dwg)
- Ledningar Fotbollen 1 (dwg)
- Torparängen gestaltningsprogram (pdf)
- Mall för markanvisningsavtal (pdf)

På Växjö kommuns hemsida, [www.vaxjo.se](http://www.vaxjo.se), finns även tillgång till aktuella program, planer och riktlinjer exempelvis:

- Riktlinjer för markanvisningar, optioner och exploateringsavtal i Växjö kommun
- Hållbarhetsprogram – Hållbara Växjö 2030
- Nya P-tal 2019 – för ett grönare och mer tillgängligt Växjö
- Energiplan för Växjö kommun
- Råd & riktlinjer, bebyggelse med god tillgänglighet och användbarhet

## Tidplan



## **Frågor kan besvaras av**

Kristina Thorvaldsson, projektledare Torparängen

e-post: [kristina.thorvaldsson@vaxjo.se](mailto:kristina.thorvaldsson@vaxjo.se)

Telefon: 0470-41210, 0733-687145